Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: 108732

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Gebouwaanpassingen dorpshuis de Lier

Kernboodschap
De besluitvorming over de nieuwbouw of renovatie van dorpshuis de Lier is uitgesteld. In de Hoofdlijnen van beleid Druten 2022-2026 is bepaald dat eerst een integrale visie voor Puiflijk wordt opgesteld. Gezien de huidige gebreken aan het gebouw, zijn tijdelijke gebouwaanpassingen nodig om het gebouw voor de komende 6 – 8 jaar veilig, functioneel en exploitabel te houden. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met dorpshuis de Lier over de reikwijdte van deze investeringen. De uitkomst van deze gesprekken is het advies om € 708.650 beschikbaar te stellen. Het college heeft hiermee ingestemd. De financiële mutaties worden in de perspectiefnota 2023 gemeld.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
	Hoofdlijnen van Beleid Druten 2022-2026

Toelichting

Extra investeringen zijn nodig om het gebouw veilig, functioneel en exploitabel te houden voor de komende 6 – 8 jaar, in afwachting van besluitvorming over en realisatie van de toekomstige huisvesting van dorpshuis de Lier.

De gebouwaanpassingen zijn verdeeld in 3 categorieën:

1. Noodzakelijke aanpassingen in verband met veiligheid en instandhouding. Dit betreft algemeen bouwkundige aanpassingen aan bijvoorbeeld gevels, kozijnen, plafonds, maar ook aanpassingen met betrekking tot asbestverwijdering, legionellabestrijding, vluchtdeuren, installaties. Ook de vervanging van de toplaag van de gymzaalvloer valt hieronder.
2. Gebruikswensen ten aanzien van functionele mogelijkheden en beheerskosten, waaronder het verbeteren van de ventilatie en het aanbrengen van luchtbehandeling, maar ook verduurzamingsaanpassingen met een terugverdientijd tot 8 jaar. Aanpassingen aan de gymzaal (extra isolatie, plafond vervangen) vallen ook onder deze categorie.
3. Gebruikerswensen met langere terugverdientijd, maar desalniettemin wenselijk in verband functionaliteit en exploitatie. Hieronder valt bijvoorbeeld de plaatsing van een tussenwand met dubbele deur en kozijn. De omvang van categorie 3 is gering en beslaat 6% van de totale projectkosten

Het totaal van alle aanpassingen bedraagt € 733.650 inclusief BTW. Een deel van de kosten, € 50.000, betreft achterstallig onderhoud. Deze vallen deels onder de gemeentelijke onderhoudsplicht en deels onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van dorpshuis de Lier. Om deze reden is besloten dat beide partijen deze kosten gezamenlijk voor rekening nemen: de gemeente draagt €25.000 bij vanuit de

voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen, het bestuur van de Lier draagt de overige € 25.000 bij.

De totale investering voor de gemeente wordt hiermee € 708.650.

Het projectmanagement voor deze gebouwaanpassingen ligt bij de gemeente, met het oog op de wettelijke vereisten die gelden op de aanpassingen en de benodigde organisatiekracht en ervaring nodig voor de bouwbegeleiding.

Gevolgen
Dorpshuis de Lier wordt voor de komende 6-8 jaar in stand gehouden op een niveau waarmee het gebouw veilig, functioneel en exploitabel is.

Communicatie
Er heeft veel overleg plaatsgevonden met het bestuur van dorpshuis de Lier. Dit heeft geleid tot overeenstemming over de te plegen gebouwaanpassingen.

Uitvoering of Vervolgstappen
De gebouwaanpassingen worden zo spoedig mogelijk opgestart onder gemeentelijk projectmanagement (team Beheer Gemeentelijk Vastgoed).

Geheimhouding:
Niet van toepassing